

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE SAVERNE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 7 février 2019

Délibération n° 2019-13

Président : Dominique MULLER
Nombre de Conseillers Communautaires en exercice au jour de la séance : 65
Présents : 41, 42 à compter du point 6, 41 à compter du point 15
Pouvoirs : 13, 12 à compter du point 15
Absents : 11, 10 à compter du point 6, 12 à compter du 15
Date de convocation du Conseil Communautaire : 1^{er} février 2019
Secrétaire de Séance élu : M. Mickaël VOLLMAR

* * * * *

HABITAT

PLH 2015-2021 - ARRET DU BILAN TRIENNAL.

Rapporteur : Alain SUTTER, Vice-Président.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Région de Saverne a été approuvé par délibération du 17 décembre 2015.

Etendu au périmètre de la Communauté de Communes du Pays de Saverne (pour inclure le territoire de l'ancienne CC de Marmoutier Sommerau), par délibération du 1^{er} février 2018, ce dernier, couvrant la période 2015-2021, doit faire l'objet d'un bilan triennal à mi-parcours.

Ce bilan triennal donne l'opportunité de tirer un premier état des lieux quant à la réalisation des actions du PLH. Il permet d'étudier les effets de la politique mise en œuvre, ainsi que d'évaluer l'atteinte ou non des objectifs du Programme afin d'apporter des pistes d'amélioration le cas échéant. Chaque Conseiller a été destinataire d'une version informatique du bilan lui permettant d'en prendre

connaissance.

A l'aune des conclusions du bilan triennal, plusieurs enseignements sont ainsi livrés.

Autour des principaux éléments de contexte relevés par le bilan triennal :

- Une tendance accentuée au ralentissement de la croissance démographique depuis 2010 dans les villages, ajoutée à une baisse de la population à Saverne, de même que dans son aire urbaine, sur l'horizon 2010-2015.
- Un vieillissement de la population sur l'ensemble du territoire, avec une hausse de la représentation des plus de 45 ans équivalente entre l'aire urbaine et les villages, mais une diminution de la présence des moins de 45 ans plus marquée dans l'aire urbaine. Des familles avec enfants ont quitté la ville.
- Pas d'embellie réelle pour la construction neuve. Malgré une constante baisse des volumes de permis de construire, le nombre de logements croît légèrement, tempérant la baisse de population du fait de l'augmentation tendancielle de la vacance et du desserrement de la taille des ménages.
- Une tendance inverse pour la localisation des permis de construire, la construction neuve se déplaçant vers villages au détriment de l'aire urbaine (59% des permis de construire sur l'horizon 2007-2011, 39% sur 2012-2016).
- Une très faible progression du nombre de logements sociaux, les bailleurs font des efforts pour améliorer la qualité du parc existant mais pas pour augmenter l'offre

À mi-parcours, les actions du Programme Local de l'Habitat (PLH) n'ont pas permis de stimuler la faible dynamique du marché du logement et de l'immobilier dans le Pays de Saverne. Les objectifs de production neuve et sociale, en compatibilité avec le SCoT, n'ont pas été atteints, et semblent surestimés au regard du marché immobilier, en dépit d'une certaine demande. Notre territoire a pourtant du potentiel, en termes d'attractivité (services, cadre de vie, dynamique économique, transports et communication, ville-centre, loyers modérés).

Les actions à l'actif du PLH méritent donc d'être connues et valorisées sur le territoire, tournées, d'une part, vers la production neuve et sociale, et d'autre part, vers la requalification de l'existant (aide à l'ingénierie, aux réhabilitations). Sur les trois dernières années, certaines ont été réalisées, d'autres non.

Actions réalisées dans le cadre du PLH, entre 2015 et 2017 :

- ❖ Convention OPAH-RU « Cœur de Ville » sur la période 2018-2023 ;
- ❖ PIG Rénov'Habitat, ayant financé plus de cent réhabilitations depuis 2015 ;
- ❖ Animations territoriales inter partenaires (Mut'Archi, Espace Info Energie, Plateforme Locale Rénovation Energétique) essentiellement en rénovation ;
- ❖ Appui à des projets communaux de réhabilitation, via 7 études de faisabilité.

Actions non réalisées ou peu abouties :

- ❖ Des aides à l'ingénierie (expertise, accompagnement par les bureaux d'études) ou à la création de logements communaux à loyers modérés, peu mobilisées, et à valoriser à l'avenir ;
- ❖ Une réforme des attributions de logements sociaux à suivre, via la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement, l'adoption d'une Convention Intercommunale d'Attribution et d'un Plan Partenarial ;
- ❖ Une stratégie foncière à préciser à l'horizon du prochain PLH 2021-2027, obligation légale imposée par la Loi Egalité et Citoyenneté ;

Le bilan triennal est la première étape d'une réflexion quant au rééquilibrage des objectifs et des actions en faveur du logement sur notre territoire. Le document élaboré avec le concours du bureau d'études FRENE a été soumis aux services de l'Etat et complété suite à certaines de leurs demandes. Il a également été communiqué au SCoT afin d'échanger quant au diagnostic et aux résultats.

Enfin, le bilan triennal a été présenté à la CCP Habitat du 27 novembre 2018 qui en a pris connaissance.

Il est proposé d'arrêter ce bilan à mi-parcours, avant sa transmission au Préfet, au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement de la Préfecture du Grand Est, ainsi qu'au SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau.

DELIBERATION

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Locales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saverne,

Vu le Programme Local de l'Habitat adopté par délibération 2015-128 en date du 17 décembre 2015, révisé par délibération 2018-18 en date du 1^{er} février 2018 suite à la fusion des Communautés de Communes de la région de Saverne et du Pays de Marmoutier-Sommerau,

Vu la délibération 2017-85 du 27 avril 2017 dressant le bilan 2016 - première année complète du Programme Local de l'Habitat,

Vu le relevé de décisions de la réunion du 20 novembre 2018 sur le projet de bilan à mi-parcours, transmis en date du 18 décembre 2018 par la Direction Départementale des Territoires – Unité Programmation du Logement, à l'intercommunalité,

Vu le projet de bilan triennal 2015-2018, à mi-parcours, finalisé suite aux échanges

Accusé de réception en préfecture 067-200068112-20190207-2019-13-DE Date de télétransmission : 21/02/2019 Date de réception préfecture : 21/02/2019
--

avec la Direction Départementale des Territoires, tel qu'il est annexé à la présente délibération,

Après avis de la Commission Communautaire Permanente Habitat et Environnement du 27 novembre 2018,

Et sur proposition du Bureau,

Après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité

- a) d'arrêter le bilan triennal 2015-2017 du PLH,
- b) de communiquer pour avis ces éléments de bilan de réalisation du PLH, ainsi que la présente délibération, au représentant de l'Etat et au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH),
- c) de solliciter l'avis du SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau en raison de sa qualité de Pôle d'Equilibre Territorial et Rural, compétent en matière d'urbanisme,
- d) de tenir à la disposition du public ces éléments de bilan de réalisation du PLH, ainsi que la présente délibération, au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes membres, dans les conditions prévues à l'article R.302-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**Ont signé au registre les Membres présents,
pour extrait certifié conforme,**

Saverne, le 11 février 2019

Le Président

Dominique MULLER ,

